

# **Gemeinde Wehingen**

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften nach § 3 (2) BauGB Bebauungsplan "Bauser-Linse-Areal" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Wehingen hat am 09.07.2018 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan "Bauser-Linse-Areal" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen.

In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat der Gemeinde Wehingen den Entwurf des Bebauungsplans "Bauser-Linse-Areal" und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3(2) BauGB öffentlich auszulegen.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Die Gemeinde Wehingen ist Teilunterzentrum gemäß Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg. Zugleich wurde in Wehingen im Ortszentrum ein Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte im Regionalplan festgelegt. Dieses Gebiet stellt die zentrale Lage im Siedlungsbereich der Gemeinde Wehingen und damit den Versorgungskern des Doppelzentrums Gosheim-Wehingen dar. Das Ortszentrum von Wehingen übernimmt für die Gemeinde die zentralen Funktionen von Grundversorgung, Verwaltung, Gemeinbedarf und öffentlicher Infrastruktur. Mit Blick auf die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde sollten diese Funktionen gestärkt und weiterentwickelt werden. Daher rückt das Ortszentrum stark in den Fokus der Gemeindeentwicklung der kommenden Jahre.

Im Einzelhandelskonzept der CIMA (Stand Juli 2015) sowie der Markt- und Verträglichkeitsanalyse der CIMA (Stand Januar 2018) wird darauf hingewiesen, dass das in Wehingen zentral gelegene Plangebiet (Bauser-Linse-Areal) für eine Einzelhandelsnutzung besonders gut geeignet ist. Die Ansiedlung eines Magnetbetriebs oder Frequenzbringers an dieser Stelle wird empfohlen.

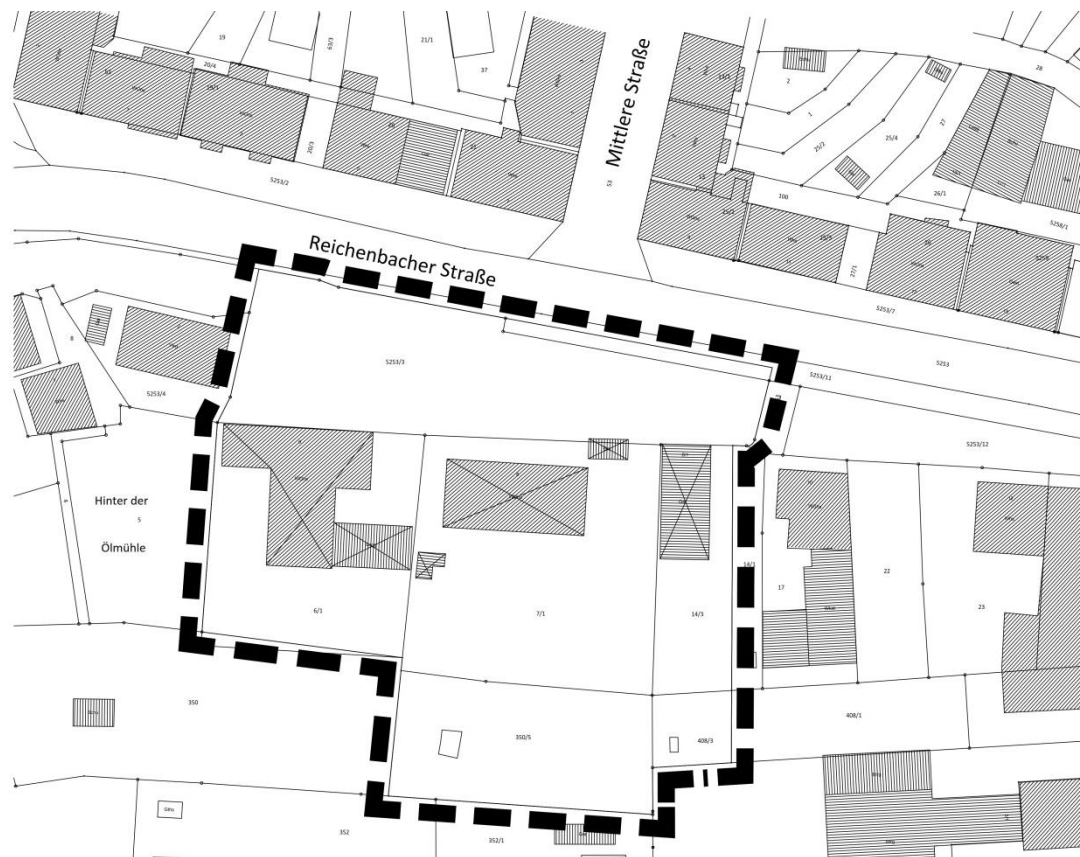
Für die Gemeinde Wehingen wurde darüber hinaus ein gesamtörtliches Entwicklungskonzept sowie ein gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) erarbeitet. Zur nachhaltigen Stärkung und städtebaulichen Aufwertung der Ortsmitte wird ebenfalls die Ansiedlung eines weiteren Magnetbetriebs bzw. Frequenzbringers im Bereich des Bauser-Linse-Areals empfohlen. Die KE empfiehlt in diesen Konzepten neben der Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs im Ortskern die Schaffung von zentral gelegenem Wohnraum und Büroräumlichkeiten.

Als konsequente Fortführung der regionalplanerischen Festlegungen, der Ergebnisse des Einzelhandelskonzepts bzw. der Markt- und Verträglichkeitsanalyse sowie der Entwicklungskonzeptionen der KE soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden, der die angestrebte städtebauliche Aufwertung und Stärkung des zentral gelegenen Bauser-Linse-Areals planungsrechtlich sichert.

#### **Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet befindet sich im Ortszentrum von Wehingen auf Höhe der Einmündung der Mittleren Straße in die Reichenbacher Straße. Nördlich des Plangebiets verläuft die Reichenbacher Straße. Westlich und östlich befinden sich Privatgrundstücke. Im Süden grenzt Privatgrund an, der vom Lerchenweg erschlossen wird.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 09.07.2018. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan "Bauser-Linse-Areal" wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit gemeinsamer Begründung und Fachgutachten vom

**23.07.2018 bis einschließlich 14.09.2018** (Auslegungsfrist)

im Sitzungssaal / Zimmer Nr. 11 des Rathauses der Gemeinde Wehingen, Gosheimer Straße 14, 78564 Wehingen, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Wehingen ([www.wehingen.de](http://www.wehingen.de)) über den Suchpfad bzw. unter der Rubrik "Gemeinde Wehingen" – "Bauen und Wohnen" – "Bebauungspläne" – "Bebauungsplan Bauser-Linse-Areal" eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit bei der Gemeinde Wehingen im Sitzungssaal des Rathauses, Zimmer Nr. 11 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zu sämtlichen Bebauungsplanunterlagen Stellungnahmen - schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - bei der Gemeindeverwaltung Wehingen, Gosheimer Straße 14, 78564 Wehingen, Frau Sprenger/Zimmer 8 abgeben. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Wehingen, den 11. Juli 2018

Gerhard Reichegger  
-Bürgermeister-